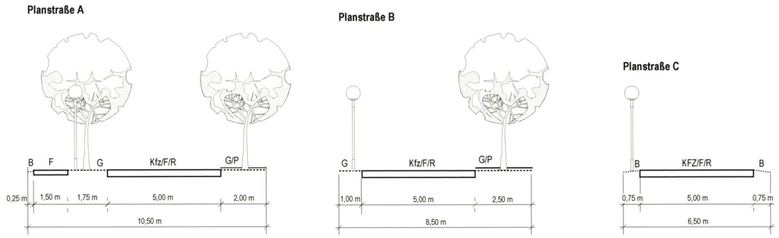
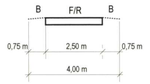
Satzung der Hansestadt Stralsund über den Bebauungsplan Nr. 49.1 "Wohngebiet östlich der Sarnowstraße - nördlicher Teil"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1.000

Straßenquerschnitte (Darstellung ohne Normcharakter)



Rad- und Fußweg in Richtung F.-Naumann-Straße



Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmalpflege
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweise

Plangrundlage:
Als Plangrundlage diente der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Holst & Sommer, Tribseer Straße 27 in Stralsund vom 24.07.2000 im Maßstab 1 : 1.000 sowie die amtlichen Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes mit Stand vom 08.03.2005 im Maßstab 1 : 1.000. Vom Bauamt, Sachgebiet Vermessung der Stadt Stralsund wurden Ergänzungen, Korrekturen sowie die Darstellung der Umgebung aus der digitalen Stadtgrundkarte vom 31.012.1997 zur Verfügung gestellt.

Flurstücke:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49.1 umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 5, Gemarkung Stralsund: 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/9, 44/10, 44/11, 44/12, 44/13, 44/14, 49/1, 108/1, 109/1, 109/2, 110, 111, 112/1, 112/3, 112/4, 112/5, 112/6, 113, 114, 115, 116/5, 116/6, 116/7, 116/8, 116/9, 116/10, 116/11, 116/12, 116/13, 116/14, 116/15, 116/16, 116/17, 116/18, 116/19, 116/20, 116/21, 116/22, 116/23, 116/24, 116/25, 116/26, 116/27, 116/28, 116/29, 116/30, 116/31, 116/32, 117/5, 117/6, 117/7, 117/8, 117/9, 117/10, 117/11, 118/3, 118/4, 118/5, 118/6.

Baumbestand:
Die Eintragung der vorhandenen Bäume und der Flurstücksgrenzen erfolgte aus der Vermessungs- und Katasterunterlagen. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden deshalb keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

Baumschutzsatzung:
Es gilt die Satzung der Hansestadt Stralsund zum Schutz des Gehölzbestandes vom 22.03.2004.

Grünordnungsplan:
Der Grünordnungsplan, einschließlich Textteil, ist Anlage zur Begründung. Auf die Gehölz- bzw. Pflanzlisten und auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird verwiesen.

Verkehrsflächen:
Alle Darstellungen innerhalb der Verkehrsflächen mit Ausnahme der festgesetzten Höhen sind ohne Normcharakter.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,65 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,40 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
DN max. 30 Grad — Dachneigung als Höchtsmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich
F — Fuss- und Radweg
P — Öffentliche Parkfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 a i.V.m. Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Hecke)
Pfg 1 — Pflanzgebot gemäß Text (Teil B)
Anpflanzen von Bäumen
Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Fwind. 600 m² — Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
GSt — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen- Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
LPB III — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
OK 5,0 m ü. HN — Festgesetzte Höhe der Straße in m über HN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
44 — Flurstücksnummern
vorhandener Zaun
vorhandener Baum
mögliche Grundstücksteilung
mögliche Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück
vorgesehene Anordnung von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum
Straßeneinlauf
Hecke, Bewuchs
Kontrollschacht
Straßenschild
Stromverteilerkasten
Wasserschieber
FH — vorhandene Firsthöhe
TH — vorhandene Traufhöhe

planung:blanck./stralsund
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Olaf Blanck. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Papenstraße 29, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
stralsund@planung-blanck.de

Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen in Zusammenarbeit mit:

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Olaf Petters
Badenstraße 15 Tel. (03831)29 87 82 Fax. (03831)29 87 84

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 13 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind: Wohngebäude
Ausnahmsweise zulässig sind: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Nicht zulässig sind: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind in den Baugebieten Räume zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

(1) Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als in Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, sind bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl ganz mitzurechnen.

(2) Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) beträgt in den festgesetzten WA 1 mindestens 5,0 m und maximal 9,0 Meter. In den festgesetzten WA 2 beträgt die maximale Gebäudehöhe 12,0 m. Alle Höhenangaben beziehen sich auf die festgesetzte Straßenhöhe, bei ansteigendem bzw. abfallenden Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes, gemessen von der der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante.

(3) In den festgesetzten WR 3 darf die Firsthöhe maximal 20,5 m über HN betragen.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze kann für eine Tiefe von maximal einem Meter auf maximal drei Meter Länge je Gebäude einmal ausnahmsweise zugelassen werden.

4. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Auf den festgesetzten Grundstücken innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 600 m².

5. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

(1) Nicht überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nicht zwischen der Straßenbegrenzungslinie der bzw. den an das Grundstück angrenzenden Straße(n) und der straßenseitigen Baugrenze zulässig.

(2) Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind unzulässig.

6. Anschluss der Grundstücksflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für jedes Grundstück ist maximal eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,0 m zulässig.

7. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen und von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 a i.V.m. Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

(1) Entlang der Planstraße A und der Planstraße B sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen standortgerechte Bäume (Hochstamm, 3-mal verpflanzt, DB, Stammumfang 18 - 20 cm) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen. Die Qualität der zu pflanzenden Gehölze muss dabei den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen. Die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheibe darf 6 m² nicht unterschreiten.

(2) Auf den privaten Baugrundstücken ist je Grundstück mit einer Grundstücksgröße bis max. 600 m² ein Laubbaum (Hochstamm, 3 mal verpflanzt, DB, Stammumfang 14 - 16 cm) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Je weiterer angefangener Grundstücksgröße von 600 m² ist jeweils ein weiterer Laubbaum (Hochstamm, 3 mal verpflanzt, DB, Stammumfang 14 - 16 cm) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

(3) Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und als Zier- bzw. Nutzgärten anzulegen.

(4) Fensterlose Außenwände größer als 30 m² sowie Wandflächen von Garagen und Nebenanlagen sind zu 80% ihrer Breite mit sich zur vollen Höhe der Anlagen entwickelnden Rank- und Kletterpflanzen (2 Pflanzen pro lfd. Meter) oder mit Sträuchern (Mindestqualität 3-mal verpflanzt, 80 - 100 cm) zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(5) Auf den als Pfg 1 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine 2 m breite einreihige, frei wachsende Hecke aus Laubgehölzen anzupflanzen. 70% der Fläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(6) Auf den als Pfg 2 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine 2 m breite einreihige, frei wachsende Hecke aus Laubgehölzen anzupflanzen. 70% der Fläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Hecke darf für Grundstückszufahrten- und -zugänge unterbrochen werden.

Zuordnungsfestsetzungen für Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49.1 (§ 9 Abs. 1a i. V .m. § 1 a Abs. 3 BauGB)

(7) Innerhalb der Flächen des Öko-Kontos Devin ist auf dem Flurstück 272/2 der Flur 1, Gemarkung Devin, auf einer Fläche von 630 m² eine 90 m lange und 7 m breite 3-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern als Maßnahme II/D - 1.2 anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Fläche erfährt eine Zuordnung als Sammelausgleichsfläche für Eingriffe durch die Wohnbebauung.

(8) Innerhalb der Flächen des Öko-Kontos Devin sind auf den Flurstücken 271/1 und 272/2 der Flur 1, Gemarkung Devin, als Maßnahme III/C - 1.2 Flächen in einer Größe von insgesamt 5.000 m² der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Fläche erfährt eine Zuordnung als Sammelausgleichsfläche für Eingriffe durch die Wohnbebauung.

(9) Innerhalb der Flächen des Öko-Kontos Devin ist auf dem Flurstück 271/1 der Flur 1, Gemarkung Devin, als Maßnahme III/C - 1.2 eine Fläche in der Größe von 1.500 m² der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Fläche erfährt eine Zuordnung als Sammelausgleichsfläche für Eingriffe durch die öffentlichen Verkehrsflächen.

8. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung (Teil A) als zum Erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu schützen. Abgrabungen, Aufschüttungen, Flächenverdichtungen und -versiegelungen im Kronentraufbereich der Bäume sind unzulässig. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen.

9. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(1) Die als Leitungsrecht „Mischwasserkanal" festgesetzte Fläche ist zugunsten der Hansestadt Stralsund und der REWA GmbH zur Sicherung einer Mischwasserleitung zu belasten. Das Leitungsrecht ist insgesamt auf einer Breite von 4,50 Metern zu gewähren und umfasst die Befugnis zur Begehung, Kontrolle, Wartung und gegebenenfalls Erneuerung der Anlagen. Nutzungen, welche die Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen können, sind zu vermeiden. Daher sind das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie jegliche Überbauung im Bereich des Leitungsrechtes unzulässig.

(2) Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht „Hinterlieger" festgesetzte Fläche ist zugunsten der Grundstückseigentümer zur Sicherung der Erschließung der Flurstücke 112/5 und 112/6 zu belasten. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist insgesamt auf einer Breite von 5 Metern zu gewähren und umfasst die Befugnis, für den Schluss der Flurstücke 112/5 und 112/6 der Flur 5, Gemarkung Stralsund, an die Sarnowstraße unterirdische Hausanschlussleitungen zu verlegen und dauerhaft zu unterhalten.

10. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB und § 21a Abs. 2 BauNVO)

Die als Gemeinschaftsstellplätze festgesetzten privaten Flächen sind auf die Grundstücksfläche der Flurstücke 112/1 und 112/4 der Flur 5, Gemarkung Stralsund anzurechnen.

11. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche oder sonstige Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche II bis V sind die in der Tabelle 8 der DIN 4109 genannten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten und nachzuweisen.

	Erforderliches Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ [dB(A)]		
maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Lärmpegelbereich	Wohnungen, Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume
bis 55	I	30	-
55 bis 60	II	30	30
61 bis 65	III	35	30
66 bis 70	IV	40	35
71 bis 75	V	45	40

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

12. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

(1) Außenwände sind in den Baugebieten WA 1 und WA 2 nur zulässig als rotes/rotbuntes Sichtmauerwerk und glatt verputzte Fassaden. Fassadenverkleidungen in abweichenden Materialien sind bis zu einem Anteil von 50% der Fassadenfläche zulässig. Als Fassadenfläche im Sinne dieser Festsetzung gelten die Außenwandflächen des Gebäudes nach Abzug von Fenster-, Tür- und sonstigen Öffnungen.

(2) Die Dächer in den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind nur als flach geneigte Satteldächer, Walmdächer (Dachneigung max. 30 Grad), als Pult- oder Flachdächer zulässig.

(3) Die Dacheindeckung der Gebäude ist innerhalb der Baugebiete WA 1 nur in roten bis rotbraunen und anthrazitfarbenen Farbtönen, als begrüntes Dach oder in zinkfarbenen Materialien zugelassen. Anlagen zur passiven Sonnenenergiegewinnung sind zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Matt glänzende Dacheindeckungen sind zugelassen. In den Baugebieten WA 2 sind Dacheindeckungen der Gebäude nur in roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen auszuführen.

(4) Freistehende oder an Gebäuden errichtete oberirdische Müllbehälter sind mit einer geschlossenen Umkleidung zu versehen und so auf dem Grundstück anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

(5) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sind nicht zulässig.

(6) Werbeanlagen und Warenautomaten sind nicht zulässig.

(7) Satellitenantennenanlagen sind so anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

(8) Einfriedungen der Baugrundstücke sind nur als Laubholzhecke oder als Drahtzaun mit dazu gepflanzter Laubholzhecke zulässig. Dabei darf die Einfriedung an der straßenseitigen Grundstücksgrenze eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten. Die Hecken dürfen für Grundstückszufahrten- und -zugänge unterbrochen werden.

(8.1) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-BV mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V Seiten 468, 612), geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 02.02.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49.1 für das „Wohngebiet östlich der Sarnowstraße - nördlicher Teil" gelegen im Stadtgebiet Knieper, in der Kniepervorstadt zwischen der Großen Parower Straße bzw. der Sarnowstraße und der Friedrich-Naumann-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft am 13.11.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 24 vom 29.11.2003 erfolgt.

Hansestadt Stralsund, den 12. 4. 06 — Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben vom 10.02.2005 beteiligt worden.

Hansestadt Stralsund, den — Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Bürgerversammlung am 09.02.2005 sowie in Form eines Aushanges der Planunterlagen des Bebauungsplanes vom 14.02.2005 bis zum 15.03.2005 durchgeführt worden.

Hansestadt Stralsund, den 12. 4. 06 — Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.02.2005, 15.03.2005, 29.06.2005 und vom 05.10.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Stralsund, den — Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 23.06.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Stralsund, den 12. 4. 06 — Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 25.07.2005 bis zum 30.08.2005 während folgender Zeiten (27 Tage je 8 Stunden Dienstzeit) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann fischtlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.07.2005 im Amtsblatt Nr. 6 örtlich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Stralsund, den 12. 4. 06 — Der Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 12.04.06 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im unrichtigen Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Stralsund, den 12.04.2006 — Der Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.02.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 22.02.2006 mitgeteilt worden.

Hansestadt Stralsund, den 12. 4. 06 — Der Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am 02.02.2006 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 02.02.2006 gebilligt.

Hansestadt Stralsund, den — Der Oberbürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Stralsund, den 12. 4. 06 — Der Oberbürgermeister

11. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgte am 13.04.06 im Amtsblatt Nr. 3 der Hansestadt Stralsund.

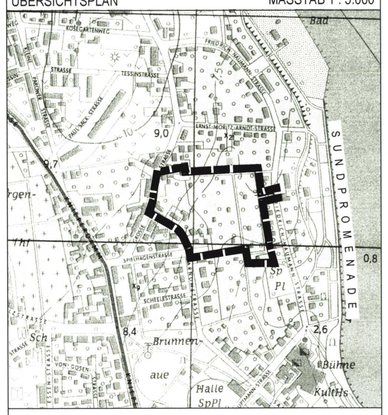
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49.1 ist mit Ablauf des 13.04.06 in Kraft getreten.

Hansestadt Stralsund, den 18.04.06 — Der Oberbürgermeister

HANSESTADT STRALSUND
DER OBERBÜRGERMEISTER
BAUAMT
ABTEILUNG PLANUNG UND DENKMALPFLEGE

ÜBERSICHTSPLAN — MASSTAB 1 : 5.000



RECHTSVERBINDLICH MIT ABLAUF DES: 13.04.06

Bebauungsplan Nr. 49.1
"Wohngebiet östlich der Sarnowstraße - nördlicher Teil"

MASSTAB 1 : 1.000 — DATUM: NOVEMBER 2005

Internetversion